

За съставян
от МУТКБ
16.10.2024г. С

№ П-00-440/16.10.
2024г.



А Б Л А Г О Е В Г Р А Д

Изх. № 60-ПД-439/16.10.2024

**ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БЛАГОЕВГРАД**

ПРЕДЛОЖЕНИЕ **от Методи Байкушев** **Кмет на Община Благоевград**

Относно: Одобряване по реда на чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 2.5
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 20 %.

Уважаеми общински съветници,

В Общинска администрация Благоевград е постъпило заявление с вх. № АП-0107-143/05.09.2024 г. от „Креативе“ ЕООД, представлявано от Александър Георгиев Куков, чрез упълномощеното лице Антоанета Атанасова Робева, относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“.

Имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е собственост на „Креативе“ ЕООД, представлявано от Александър Георгиев Куков съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 60, том VI, рег. № 9088, дело № 1000 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 52, том XIX, дело № 2607, вх. рег. № 5261 от 07.09.2022 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 101, том V, рег. № 7697, дело № 851 от 2022 г., вписан в Служба по вписванията с акт № 182, том XVI, дело № 2217, вх. рег. № 4636 от 05.08.2022 г.

По одобрения с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград Общ устройствен план на Община Благоевград, имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград не попада в устройствена зона, предвидена за строителство.

Достъпът до имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград ще се осъществява от имот с идентификатор 57159.56.52 (за селскостопански, горски, ведомствен път – общинска публична собственост) по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград.

С цел реализиране на инвестиционно намерение и промяна предназначението на имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград е необходимо изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград.

С Решение № 402 по Протокол № 10 от 28.07.2023 г. Общински съвет – Благоевград разрешава изработване на проект за изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 2.5
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 20 %.

Изменението на Общия устройствен план е изработено и внесено за одобряване. Съгласно разпоредбата на чл. 127, ал. 1 от ЗУТ за проекта е проведено обществено обсъждане на 16.11.23 г. Провеждането на общественото обсъждане е публикувано в един местен и един национален вестник. Приложени са съгласувателни становища със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни дружества съгласно чл. 127, ал. 2 от ЗУТ; Решение № БД-ЕО-35/2024 г. на РИОСВ - Благоевград; Здравно заключение с изх. № 492/12.09.2024 г. от РЗИ - Благоевград; Становище с изх. № ГО-05-376/01.09.2024 г. от „ВиК“ ЕООД – Благоевград; Становище с изх. № 1205177104/17.08.2023 г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД; Становище с рег. № 7124пс-120/10.08.2023 г. от РС „ПБЗН“ – Благоевград.

С Решение № 3 по Протокол № 37 от 17.09.2024 г., Общински експертен съвет по устройство на територията при Община Благоевград изразява положително становище и предлага Кметът на Община Благоевград да внесе предложение до Общински съвет - Благоевград относно одобряване изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.
- Максимална стойност на Кинт - 2.5
- Плътност на застрояване - максимум 60 %
- Минимална озеленена площ - 20 %.

Приложено е Становище на Главния архитект на Община Благоевград от 30.09.2024 г.

От гореизложеното предлагам Общински съвет - Благоевград да приеме следното

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 127, ал. 6 от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, Общинският съвет - Благоевград одобрява изменение на Общ устройствен план на Община Благоевград, одобрен с Решение № 27 по Протокол № 3 от 25.02.2011 г. на Общински съвет - Благоевград, за имот с идентификатор 57159.57.39, местност „Гладно поле“ по кадастралната карта на с. Покровник, общ. Благоевград, с цел предвиждане на предимно-производствена устройствена зона „Пп“ със следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване - до 10.00 м.

Максимална стойност на Кинт - 2.5
Плътност на застрояване - максимум 60 %
Минимална озеленена площ - 20 %.

МЕТОДИ ВАНЪШЕД
Кмет на Община Благоевград



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-648724-15.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **57159.57.39**

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Покровник, местност ГЛАДНО ПОЛЕ**

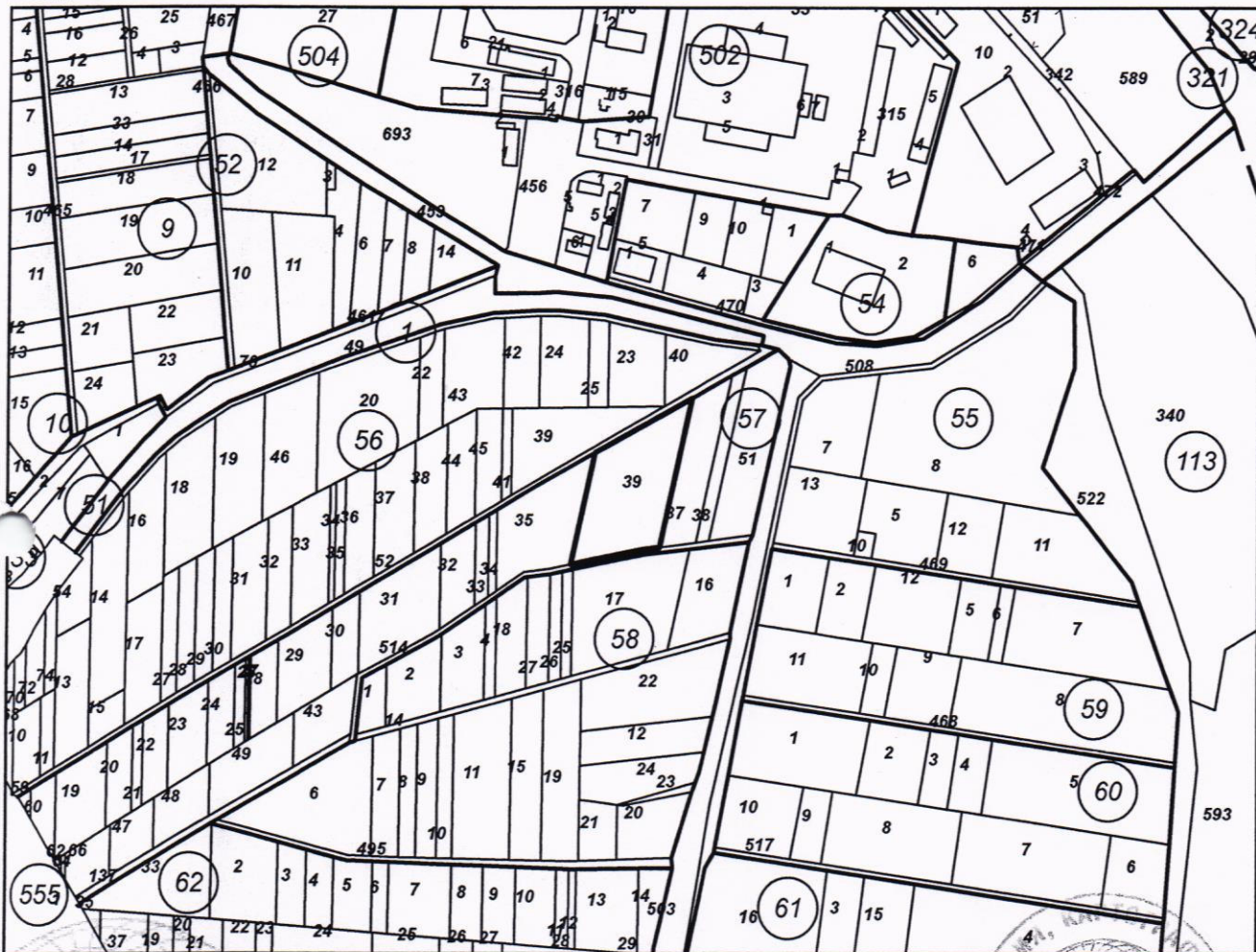
Площ: **5000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **57159.57.45; 57159.57.36**

Съседни: **57159.56.52, 57159.57.35, 57159.57.514, 57159.57.37**

Скица № 15-648724-15.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-315661-05.06.2023 г.

/ИНЖ.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **203016150, "КРЕАТИВЕ" ЕООД**

Ид. част 4000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 16 рег. 4617 дело 2217 от 05.08.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Ид. част 1000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том 19 рег. 5242 дело 2607 от 07.09.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД

2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх. Б, ет. 4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-648717-15.06.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **57159.57.39**

С. Покровник, общ. Благоевград, обл. Благоевград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-464/15.07.2019 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: **с. Покровник, местност ГЛАДНО ПОЛЕ**

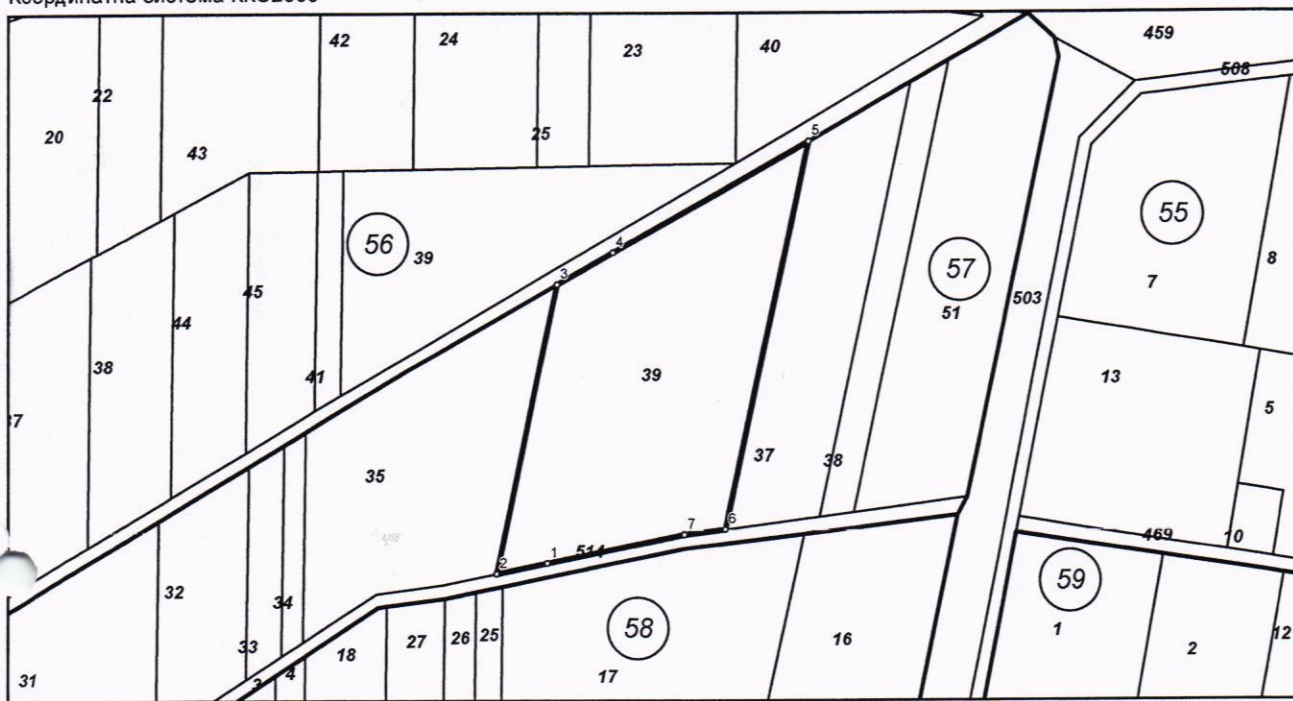
Площ: **5000 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Чачин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **57159.57.45; 57159.57.36**

Съседни: **57159.56.52, 57159.57.35, 57159.57.514, 57159.57.37**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 203016150, "КРЕАТИВЕ" ЕООД

Ид. част 4000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 182 том 16 рег. 4617 дело 2217 от 05.08.2022г., издаден от Служба по вписванията
гр. Благоевград

Ид. част 1000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том 19 рег. 5242 дело 2607 от 07.09.2022г., издаден от Служба по впис
гр. Благоевград

Скица № 15-648717-15.06.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-315661-05.06.2023 г.



/инж. В



Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1.	4653146.86	298060.51
2.	4653144.14	298046.89
3.	4653218.17	298063.13
4.	4653226.37	298077.96
5.	4653254.64	298129.09
6.	4653155.46	298107.32
7.	4653154.11	298096.79